

Under Solen A/S

**Solen 1 A
3390 Hundested**

CVR nr. 26 09 76 14

**Årsrapport for 2010
10. Regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den:

30. maj 2011

, dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Hoved- og nøgletal	5
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Årsrapport for perioden 1. januar 2010 til 31. december 2010	
Resultatopgørelse for 2010	9
Balance pr. 31. december 2010	10-11
Egenkapitalopgørelse for 2010	12
Pengestrømsopgørelse for 2010	13
Noter	14-16

Påtegning

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Under Solen A/S for regnskabsåret 2010.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 21. februar 2011

Direktion:

Leif Hierwagen

Bestyrelsen:

Frans Bendix (formand)

Frank Brodersen

Jørgen Lauterbach

Nikolaj Hørup Vibede

Den uafhængige revisors påtegning

Til aktionærerne i Under Solen A/S

Vi har revideret årsrapporten for Under Solen A/S for regnskabsåret 1. januar 2010 til 31. december 2010, omfattende ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse, og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Forbehold

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2010, samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2010 til 31. december 2010 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 21. februar 2011

Frank Feilskov
Registreret revisor FRR

Selskabsoplysninger

Aktieselskabet:

Under Solen A/S
Solen 1 A
3390 Hundested

Telefon: 47 98 86 87
Hjemmeside: www.undersolen.dk
E-mail: solen@mail.dk

CVR nr. 26 09 76 14
Hjemsted: Hundested
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse:

Frans Bendix (formand), Bakken 9, 4300 Holbæk
Frank Brodersen, Hillerødvej 9, 3400 Hillerød
Jørgen Lauterbach, Søndergårdsvej 20, Allerslev, 4320 Lejre
Nikolaj Hørup Vibede

Direktion:

Leif Hierwagen, Solen 3, 3390 Hundested

Bankforbindelse:

Fælleskassen, Bülowvej 48 A, Frederiksberg

Revisor:

Registreret revisor FRR
Frank Feilskov
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal

Hovedtal (t.kr.):	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Resultatopgørelse:					
Nettoomsætning	285	289	242	245	267
Resultat af ordinær primær drift	58	54	-11	-25	7
Finansielle poster, netto	-122	-131	-134	-136	-132
Årets resultat	44	41	-6	-26	5
Balance:					
Balancesum	3.358	3.413	3.419	3.440	3.470
Egenkapital	1.097	1.054	1.013	1.019	979
Nøgletal i %:					
Overskudsgrad	15,4%	14,2%	-2,5%	-10,6%	-
Afkastningsgrad	1,3%	1,2%	-0,2%	-0,8%	0,2%
Egenkapitalandel	32,7%	30,9%	29,6%	29,6%	28,2%
Forrentning af egenkapital	4,2%	4,0%	-0,6%	-2,7%	0,4%

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger & nøgletal 2010". For definition se afsnit om anvendt regnskabspraksis.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Under Solen A/S for 2010 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde aktieselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå aktieselskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Den samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter aktier i datterselskaber. Aktierne værdiansættes efter equitymetoden, hvilket indebærer, at aktierne optages i balancen til den forholdsmæssige andel af deres indre værdi og, at selskabets andel af resultatet medtages i resultatopgørelsen efter fradrag af urealiserede interne fortjenester.

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Andre værdipapirer og kapitalandele optages til kursværdien på statustidspunktet.

Deposita optages til nominal værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen præsenteres som en indirekte præsentation, med udgangspunkt i årets resultat. Opgørelsen viser regnskabsårets pengestrømme opdelt i driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet, og viser desuden forskydningen i likvider ved regnskabsårets begyndelse og slutning.

Resultatopgørelse for 2010

	Note		2009 t.kr.
Nettoomsætning		284.624	289
Vareforbrug		0	0
Andre eksterne omkostninger		<u>-36.401</u>	<u>-34</u>
Bruttoresultat		248.223	255
Af- og nedskrivninger	1	<u>-69.217</u>	<u>-70</u>
Driftsresultat		179.006	185
Finansielle omkostninger		<u>-121.998</u>	<u>-131</u>
Ordinært resultat før skat		57.008	54
Skat af ordinært resultat	2	<u>-14.252</u>	<u>-13</u>
Årets resultat		<u>42.756</u>	<u>41</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>42.756</u>	<u>41</u>
Forslag til resultatdisponering i alt		<u>42.756</u>	<u>41</u>

Balance pr. 31. december 2010

Aktiver	Note		2009 t.kr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>3.216.628</u>	<u>3.286</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>3.216.628</u>	<u>3.286</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	<u>25.000</u>	<u>25</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>25.000</u>	<u>25</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.241.628</u>	<u>3.311</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavende husleje		27.694	0
M/r lejere, a/c betaling vand, el, varme etc.		7.704	0
Periodeafgrænsningsposter		2.985	0
Udskudte skatteaktiver	6	<u>39.401</u>	<u>54</u>
Tilgodehavender i alt		<u>77.784</u>	<u>54</u>
Likvide beholdninger		<u>37.607</u>	<u>48</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>115.391</u>	<u>102</u>
Aktiver i alt		<u>3.357.019</u>	<u>3.413</u>

Balance pr. 31. december 2010

Passiver	Note		2009 t.kr.
Egenkapital			
Selskabskapital	7	1.264.000	1.264
Overført resultat	8	-167.223	-210
Egenkapital i alt		<u>1.096.777</u>	<u>1.054</u>
Gældsforpligtigelser			
Langfristede gældsforpligtigelser			
Ansvarlig lånekapital		4.000	4
Prioritetsgæld		2.015.902	2.094
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>2.019.902</u>	<u>2.098</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Langfristet gæld, der forfalder indenfor 1 år		75.282	66
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.675	10
Anden gæld		147.383	185
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>240.340</u>	<u>261</u>
Gældsforpligtigelser i alt		<u>2.260.242</u>	<u>2.359</u>
Passiver i alt		<u>3.357.019</u>	<u>3.413</u>
Ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2010

	<u>1. januar 2010</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31. december 2010</u>
Aktiekapital	1.264.000		1.264.000
Overført resultat	<u>-209.979</u>	<u>42.756</u>	<u>-167.223</u>
	<u>1.054.021</u>	<u>42.756</u>	<u>1.096.777</u>

Pengestrømsopgørelse for 2010

Årets resultat		42.756
Reguleringer:		
Af- og nedskrivninger	<u>69.217</u>	69.217
Ændring i driftsaktiviteter:		
Δ Tilgodehavender	-24.131	
Δ Kortfristede gældsforpligtigelser	<u>-20.833</u>	-44.964
Pengestrømme fra ordinær drift		67.009
Δ Prioritetsgæld	<u>-77.897</u>	-77.897
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteter		77.897
Ændring i likviditet		-10.888
Likvide beholdninger, primo		48.494
Likvide beholdninger, ultimo		37.607

Noter

		2009 <u>t.kr.</u>
1 Af- og nedskrivninger		
Materielle anlægsaktiver	<u>69.217</u>	<u>70</u>
Af- og nedskrivninger i alt	<u>69.217</u>	<u>70</u>
 2 Skatter		
Regulering af udskudt skat	<u>14.252</u>	<u>13</u>
Skatter i alt	<u>14.252</u>	<u>13</u>
 3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo		<u>3.677.266</u>
Anskaffelsessum, ultimo		<u>3.677.266</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-391.421
Årets af-/nedskrivninger		<u>-69.217</u>
Af-/nedskrivninger, ultimo		<u>-460.638</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>3.216.628</u>
 Ejendomsvurdering 2008 udgør		<u>3.050.000</u>
 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum, primo		<u>50.399</u>
Anskaffelsessum, ultimo		<u>50.399</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-50.399
Årets af-/nedskrivninger		<u>0</u>
Af-/nedskrivninger, ultimo		<u>-50.399</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>0</u>

Noter

5 Andre værdipapirer og kapitalandele

Anskaffelsessum, primo		25.000
Anskaffelsessum, ultimo		25.000
Af-/nedskrivninger, primo		0
Årets af-/nedskrivninger		0
Af-/nedskrivninger, ultimo		0
Regnskabsmæssig værdi ultimo		25.000
		2009 t.kr.

6 Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelseberettigede skattemæssige underskud udgør

39.401

7 Selskabskapital

Selskabskapital, primo		1.264.000	1.264
Selskabskapital i alt		1.264.000	1.264

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Stk.</u>	<u>Nom.</u>		
A - aktier	1.264	1.000	1.264.000	1.264
Selskabskapital i alt			1.264.000	1.264

Alle aktier har samme stemmerettigheder.

8 Overført resultat

Overført resultat, primo		-209.979	-251
Årets overførte resultat		42.756	41
Overført resultat i alt		-167.223	-210

9 Ansvarlig lånekapital

Ansvarlig lånekapital		4.000	4
Ansvarlig lånekapital i alt		4.000	4

Noter

Langfristede 10 gældsforpligtigelser	Primo	Ultimo	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.093.799	2.015.902	62.988	1.925.097
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	2.093.799	2.015.902	62.988	1.925.097

11 Ejerforhold

Følgende aktionærer ejer minimum 5% af aktiekapitalen eller repræsenterer minimum 5% af stemmerne:

Foreningen Økosamfundet Dyssekilde, Torup, 3390 Hundested

Vianna Zenki, Torup, 3390 Hundested

Leif Hierwagen, Torup, 3390 Hundested